



JUNTA DE FREGUESIA DA VILA DE SÃO SEBASTIÃO

CADERNO DE ENCARGOS

CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR DA SALGA PARA O QUADRIÊNIO DE 2026 a 2029



JUNTA DE FREGUESIA DA VILA DE SÃO SEBASTIÃO

CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR DA SALGA PARA O QUADRIÉNIO DE 2026 a 2029

Cláusula 1.^a

Princípio Geral

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar no âmbito do concurso por hasta pública, para a concessão do direito de exploração do Bar da Salga, sito no lugar da zona balnear do mesmo nome, para o quadriénio de 2026 a 2029.

Cláusula 2.^a

Objeto da Concessão

A concessão tem por objeto o espaço destinado à atividade comercial de bar na Zona Balnear da Salga, para a instalação de um estabelecimento de bebidas, podendo este exercer todas as atividades propostas na lista dos principais serviços a fornecer, constantes da proposta e aceites pela entidade adjudicante, e que farão parte integrante do respetivo contrato.

Cláusula 3.^a

Identificação da Entidade Adjudicante

A entidade adjudicante é a Junta de Freguesia da Vila de São Sebastião, com sede à Praça, Vila de São Sebastião, 9700-613 Angra Do Heroísmo, Tef.: 295 904129, sitio da internet: <https://vilassebastiao.com/> endereço eletrónico: jfreguesiassebastiao@sapo.pt

Cláusula 4.^a

Peças do Procedimento

As peças que instruem o presente procedimento são: o caderno de encargos e respetivos anexos, o programa do procedimento, o edital e o contrato.



JUNTA DE FREGUESIA DA VILA DE SÃO SEBASTIÃO

Cláusula 5.^a Prazo da Exploração

1. A exploração vigora pelo prazo de 4 anos consecutivos, tendo início no dia imediatamente a seguir ao da assinatura do contrato.
2. A atribuição dos direitos de concessão não é transmissível, total ou parcialmente, a qualquer título, sendo nulos ou de nenhum efeito os atos e contratos celebrados com infração do aqui previsto.

Cláusula 6.^a Período de Exploração

1. O período de exploração do Bar compreende a designada Época Balnear, de 15 de junho a 15 de setembro, obrigatoriamente com abertura diária.
2. Tem, obrigatoriamente, de funcionar na designada época baixa, ou seja, desde 16 de setembro a 14 de junho do ano seguinte, podendo, no entanto, nessa altura, fechar para efeitos de folgas semanais.
3. Para férias, pode fechar por um período de 30 dias consecutivos, sempre durante a designada época baixa, devendo para isso informar a entidade adjudicante, ou seja, a Junta de Freguesia.

Cláusula 7.^a Regime do Risco

O adjudicatário assume integral e exclusivamente os riscos inerentes à concessão durante o prazo de duração da mesma.

Cláusula 8.^a Preço Base da Proposta

O preço base da proposta é de €10.000,00€ (dez mil euros) anuais.

Cláusula 9.^a Condições de Pagamento

1. A renda anual será paga em duodécimos, de acordo com o estipulado no contrato.
2. O pagamento mensal a cargo do adjudicatário, será efetuado até ao dia 8 do mês correspondente, através de transferência bancária para o IBAN PT50 0045 8065 4030 4640 6319 4



JUNTA DE FREGUESIA DA VILA DE SÃO SEBASTIÃO

3. Por cada dia de atraso no pagamento, nos termos dos números anteriores, serão cobrados juros de mora sobre o montante em dívida.
4. A partir do 10.º dia de atraso, a Junta de Freguesia poderá optar pela cessação do contrato de concessão.

Cláusula 10.ª **Horário de Funcionamento**

O horário de funcionamento do Bar será fixado de acordo com o seguinte:

Época alta:

- Abertura – Nunca antes das 06h00 nem após as 10h00.
- Fecho – Nunca após as 24h00

Época baixa:

- Abertura – Nunca antes das 06h00 nem após as 17h00
- Fecho – Nunca após as 24h00

Cláusula 11.ª **Direitos da Entidade Adjudicante**

A entidade adjudicante, Junta de Freguesia da Vila de São Sebastião, tem o direito de fiscalizar o objeto do contrato, nomeadamente para apurar se o concessionário está a cumprir com as condições da concessão. Para o efeito, poderá dar ordens ao concessionário, dirigir avisos e notificações, e praticar os demais atos considerados necessários.

O objeto do contrato e o concessionário ficam também sujeitos a fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.

Cláusula 12.ª **Obrigações do adjudicatário**

São obrigações do adjudicatário:

- a) Cumprir todos os regulamentos municipais a que esteja sujeita a exploração do bar.
- b) Utilizar equipamento que garanta a manutenção da qualidade dos produtos à venda.
- c) Respeitar os horários, quer o de abertura, quer o de encerramento pelas 24h00.



JUNTA DE FREGUESIA DA VILA DE SÃO SEBASTIÃO

- d) Proporcionar uma ementa diária com pratos diversificados, e fornecer refrigerantes, cerveja, sandwiches, salgados, bolos, café e gelados, sendo permitida a instalação de equipamento necessário a tais serviços.
- e) Responsabilizar-se pela manutenção de todo o material pertencente ao município de Angra do Heroísmo, que se encontra afeto ao Bar e à Zona Balnear da Salga, devendo o mesmo ser entregue na data de cessação do contrato, nas mesmas condições que evidenciam na data de início da concessão.
- gf Zelar pelas condições do ambiente, de modo a que seja convidativo a todos, nomeadamente às famílias, possíveis utentes da zona e do Bar.
- g) Zelar pelo aprumo do pessoal a empregar.
- h) Fazer cumprir por parte dos utentes, as regras constantes do presente caderno de encargos e do contrato a celebrar, e que farão parte do respetivo processo.
- i) Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas respeitantes a água, eletricidade e gás, e ainda das restantes consideradas correntes, designadamente internet e telefone e demais atinentes à utilização do espaço da concessão.
- j) Interromper este contrato, em caso de existir por parte da Câmara Municipal de Angra do Heroísmo, interesse em beneficiar com obras o espaço, as quais devem ser realizadas preferencialmente na época baixa.

Cláusula 13.^a Outras obrigações

1. Todas as multas ou coimas resultantes da exploração do Bar objeto do presente contrato, serão da exclusiva responsabilidade do adjudicatário, desde que respeitem a factos praticados dentro do período da concessão.
2. Efetuar e custear todos os trabalhos de manutenção e reparação necessários ao perfeito estado dos elementos de construção civil existentes no local.
3. Garantir o disposto na Lei nº 26/ 2013, de 11 de abril, no que diz respeito à aplicação de produtos fitofarmacêuticos.
4. Efetuar desratizações e desbaratizações periódicas, cumprindo os termos da lei.
5. Manter em perfeito estado de funcionamento, conservação e segurança, os bens que integram a concessão, durante a vigência do respetivo contrato, efetuando, para tanto, as reparações, renovações e adaptações, necessárias ao bom funcionamento do espaço.



JUNTA DE FREGUESIA DA VILA DE SÃO SEBASTIÃO

6. Substituir os bens móveis que se deteriorarem durante a concessão, por outros de qualidade não inferior.
7. Garantir uma base de eficiência, humanização e personalização na relação com os utentes e o público em geral.
8. Manter a capacidade de intervenção imediata para reparar pequenas avarias.
9. O adjudicatário obriga-se em matéria de resíduos:
 - a) À separação seletiva dos resíduos de embalagens de papel, cartão, metal, plástico e vidro, bem como o seu encaminhamento a destino final adequado, de forma a promover a reciclagem.
 - b) À separação seletiva e encaminhamento para reciclagem das cápsulas de café, leite ou de infusão de utilização única, cujo componente estrutural seja em plástico ou metal.
 - c) À separação seletiva de outras tipologias de resíduos não referidos anteriormente e que decorram da revisão do quadro jurídico legal nesta matéria.

Clausula 14.^a

Espetáculos de natureza artística

Todos os espetáculos de natureza artística a realizar no local do Bar da Zona Balnear da Salga, devem ser previamente licenciados pela Câmara Municipal de Angra do Heroísmo, sendo que têm obrigatoriamente de terminar até às 24h00.

Cláusula 15.^a

Obras a realizar no Bar da Zona Balnear da Salga

Quaisquer obras de conservação ou beneficiação a executar no espaço da concessão, serão da inteira responsabilidade do adjudicatário, e carecem sempre da autorização prévia da Junta de Freguesia da Vila de São Sebastião, independentemente da observância das disposições legais aplicáveis.

Cláusula 16.^a

Renovação e rescisão do contrato

Não há direito à renovação do contrato, e qualquer uma das partes poderá rescindir o mesmo, em caso de incumprimento de alguma das obrigações gerais ou especiais previstas neste caderno de encargos.



JUNTA DE FREGUESIA DA VILA DE SÃO SEBASTIÃO

Cláusula 17.^a

Resolução do Contrato

1. O incumprimento do contrato por qualquer uma das partes confere o direito de resolução.
2. Consideram-se incumprimento, entre outros, o não cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, designadamente o não cumprimento dos horários estabelecidos, a falta de higiene do espaço, atrasos no pagamento, insolvência, alterações não autorizadas, violações de preceitos legais ou de normas regulamentares municipais.
3. O incumprimento de qualquer uma das obrigações do contrato, confere à entidade adjudicante o direito de resolver e ordenar a desocupação do espaço cedido.

Cláusula 18.^a

Casos fortuitos ou de força maior

1. Devem ser comunicados entre as partes e justificados no mais curto espaço temporal possível.
2. O adjudicatário compromete-se a avisar a Junta de Freguesia, sempre que tenha conhecimento de que algo de anormal ou perigo ameaça o espaço da concessão.

Cláusula 19.^a

Caducidade da exploração

1. O presente contrato caduca com o final do prazo, insolvência ou morte do adjudicatário.
2. No final do contrato, o espaço deve ser entregue limpo e desocupado de pessoas e bens.
3. Finda a ocupação, mesmo que esta se verifique antes do prazo previsto na cláusula 5.^a, o adjudicatário não terá direito a qualquer indemnização ou compensação, nem poderá alegar o direito de retenção em relação a obras ou benfeitorias que tenha executado.

Cláusula 20.^a

Desocupação do espaço

1. No final do contrato ou caso o mesmo seja resolvido com base em qualquer fundamento de justa causa, o Adjudicatário tem 15 dias para retirada de equipamentos.



JUNTA DE FREGUESIA DA VILA DE SÃO SEBASTIÃO

2. Finda a concessão, o adjudicatário poderá levantar todas as obras que efetuou, desde que isso não prejudique o imóvel, e tudo feito perante a presença de representante do dono do imóvel, Junta de Freguesia da Vila de São Sebastião.

Cláusula 21.^a

Foro Competente

Para dirimir quaisquer conflitos ou diferendos emergentes do contrato, será competente o Tribunal da Comarca de Ponta Delgada.

Cláusula 22.^a

Prevalência

Ordem de prevalência:

1. Contrato
2. Edital
3. Caderno de encargos
4. Programa do Procedimento
5. Proposta do adjudicatário

Cláusula 23.^a

Omissões e Dúvidas

1. Quaisquer omissões ou dúvidas na presente relação jurídica, serão decididas pelo Órgão Executivo da Freguesia.
2. Quaisquer reclamações posteriores ao início da exploração não serão aceites.



JUNTA DE FREGUESIA DA VILA DE SÃO SEBASTIÃO

ANEXO I DO CADERNO DE ENCARGOS:

MODELO DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO

1 — NOME, titular do cartão do cidadão nº, válido até, NIFresidente em Rua freguesia de como proponente, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de Hasta Pública, da Junta de Freguesia da Vila de São Sebastião, de concessão do direito de exploração do Bar da Zona Balnear da Salga, para o quadriénio de 2026 a 2029, declara, sob compromisso de honra, que se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 — Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

3 — Mais declara, sob compromisso de honra, que:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional
- c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional
- d) Tem a sua situação regularizada perante a Junta de Freguesia da Vila de São Sebastião, concelho de Angra do Heroísmo.
- e) Tem a sua situação regularizada perante as Finanças e a Segurança Social.
- e) Está devidamente licenciado para o exercício de venda ambulante.

Data

ASSINATURA